

Pichl bei Wels
- 605/1 - 471 - 1968

Pichl bei Wels, am 30. Aug. 1968

B e s c h e i d :

Hdl. Christine Kuschnigg in Pichl bei Wels, Sulzbach Nr. 4,
hat hierorts um die Baubewilligung zur Errichtung ei-nes Wohn-
hauses auf Parz. Nr. 235/3, EG. Gdt. an-gesucht.
Nach einer Führung einer Bauverhandlung am 22. August 1968, der
Verhandlungsschrift einen wesentlichen Bestandteil dieses Be-
scheides bildet, ergiebt folgender



B e s c h l u ß :

Demnach §§ 1, 5 und 49 der o.ö. Bauordnung, GdFBL. Nr. 15/1875,
i. d. g. F. in Verbindung mit den Bestmündlichkeitsbestimmungen der
o.ö. Gemeindeordnung und der Garagenordnung, wird dem Ansuchen
der Hdl. Christine Kuschnigg Folge gegeben und hiermit die bau-
und feuerpolizeiliche Bewilligung erteilt.
An Gebühren sind zu entrichten:



- Als Mitteilungsgebühren gem. § 77. VO. 1950 und der Verordnung
der o.ö. Landesreg. v. 19.7.1965, GdFBL. Nr. 33/1965, § 2 Abs. 1
lit. c für 2 Gemeindeorgane und einer Anhebungsauer von
2 Stunden S 60,--
- Verantwortlichenkostenersatz gem. §§ 76 und 77. VO. 1950
- a) für Bau- und Feuerpolizei S 40,--
- b) für Bau- und Feuerschutzbeamten S 40,--
- Verwaltungskosten für die Bearbeitung der Bewilligung
gem. Verordnung der o.ö. Landesreg. von 21.1.1957,
GdFBL. Nr. 13/1957 i. d. g. F. Tarif B Nummer 7
- Baugeschoß: . . . verb. Fläche: 160,70 m² S 30,--
- Geschoß: . . . verb. Fläche: 160,70 m² S 30,--
- Dachgeschoß: . . . verb. Fläche: 160,70 m² S 30,--
- S 250,--

B e m e r k u n g e n :

Das Mitteilungsverfahren hat ergeben, daß der beantragten Bau-
anfrage bei Ausstellung der bau- und feuerpolizeilichen Ver-
schriften zugestimmt werden kann. Wie im Beschluß bzw. in der
schriftlich beigetragenen Verhandlungsschrift vom 22.8.1968
zitierten Vorschriften, welche bei der Bauausführung ver-
pflichtend in öffentlichen Interesse zu beachten sind, waren
Bauausführung zu bringen. Die Gebührenvorschriften sind in
den angeführten Bestmündlichkeitsbestimmungen.

R e c h t s m i t t e l b e h a l t u n g :

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb zweier Wochen nach Zu-
stellung beim Gemeindeamte Pichl bei Wels schriftlich oder
mündlich das Rechtsmittel der Berufung eingebracht werden.



B e r u f u n g s b e s c h e i d e r s u c h t g l e i c h z e i t i g a n :

- Hdl. Christine Kuschnigg, Pichl bei Wels, Sulzbach 4 unter Mitteil.
des genehmigten Baues;
- Herrn Baumeister Ing. G. Kuchth, Pichl, Kreutzele Nr. 12;
- Herrn Baumeister Ing. G. Kuchth, Pichl, Sulzbach Nr. 59 in 2. Etage. u. f.;
- ÖPA-Bezirksleitung, Wels, E-J-1.12;
- Herrn Alois Mitsenberger, Pichl, Sulzbach 5;
- Herrn Franz Kuchth, Pichl, Sulzbach 6;
- Herrn Franz Kuchth, Pichl, Sulzbach 11;
- Herrn Peter Kuschnigg, Pichl, Sulzbach 4;
- Herrn Franz Kuchth, Pichl, Sulzbach 11.

Verf. Nr. 385

Originalbescheid
erhalten am 3.9.1968



[Handwritten signatures and notes]

Abschrift.

Gemeinde Pichl bei Wels
Verwaltungsbezirk Wels-Land
Zahl Bau 605/1-471-1968

S 30,-- Stempelmarke
am Original

VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen vom Gemeindeamt Pichl bei Wels am 22. August 1968

Gegenstand

ist die kommissionelle Vornahme des vom Gemeindeamt Pichl bei Wels mit Schreiben vom 7. August 1968, obige Zahl, für heute nachmittags um 16.00 Uhr an Ort und Stelle anberaumten Augenscheines über das Baugesuch des Frl. Christine Keuschnigg, w. in Pichl bei Wels, Sulzbach 4.

Dieselbe beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses.

Die Parzelle wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land Zahl BauR3-1/221-1968 vom 29.7.1968 als Bauplatz genehmigt.

Die Art der Ausführung und die Ausmaße sind in dem in doppelter Ausführung beigebrachten und dieser Bauverhandlung vorliegenden Bauplan ersichtlich gemacht.

Gegenwärtige:

Herr Bgm. Stellv. Josef Krexhammer als Leiter der Verhandlung,
Herr TAR. Ing. Richard Preissler als unparteiischer Bausachverständiger,
Herr VB. Kirchberger Hubert als Schriftführer,
i. V. Frau Pauline Keuschnigg als Bauherr,
Herr Ing. Walter Neuwirth als Bauführer,
Herr Bez. Rauchfangkehrermeister Ludwig Bauer als Kaminfeger,
Frau Theresia Huspek, Sulzbach 6, als Anrainer,
Herr Hans Lettner als Vertr. d. OKA z. n.

Die Prüfung des Bauplanes und der Baustelle ergab nachstehenden

Befund:

Die Bauwerberin besitzt die Parzelle 235/3 und daran anschließend 1 Joch Grund. Beabsichtigt ist auf der Bauparzelle ein einstöckiges Wohnhaus nach dem Plan des Ing. W. Neuwirth vom 13.8.1968 zu errichten. Von der Sulzbacher Bezirksstraße bleibt der Neubau 8,00 m entfernt. Zum nächsten Nachbarn im Westen (Alois Hitzberger) ergibt sich ein Abstand von mindestens 4,00 m. Über den Baugrund verläuft noch eine Niederspannungsleitung und muß diese beim Bau abgeändert werden. Zeitgerecht ist daher das Einvernehmen mit dem Stromversorgungsunternehmen herzustellen. Weiter südlich von der Baustelle in ca. 20 m Entfernung von geplanten Gebäude befindet sich eine Hochspannungsleitung. Der Plan kommt zur Ausführung. Es entsteht ein einstöckiges Wohnhaus ~~ka~~ mit voller Unterkellerung. Im Kellergeschoß sollen 2 Garagen und Nebenräume sowie ein Heizraum eingerichtet werden. Der Einbau einer Ölfeuerung erfolgt vorerst noch nicht. Im ersten Stock und im Erdgeschoß entsteht jeweils eine 4-räumige Wohnung mit Bad. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit Wellblechmittendeckung. Für die Wasserversorgung wird ein Brunnen vor dem Haus errichtet werden. Die Schmutzwässer werden über eine Kläranlage in den Sulzbach fließen. Um die wasserrechtliche Genehmigung ist vorerst bei der Wasserrechtsbehörde anzusehen.

- 2 -

Stellungnahme der Architektin:

Die Architektin Theresia Huspek hat bei Verhandlungsbeginn erklärt, daß sie keine Bedenken zum Bauvorhaben vorzubringen hat. Sie hat sich vor Abfertigung der Niederschrift wieder entfernt.

Stellungnahme der OKA:

Die OKA hat gegen das Bauvorhaben nichts einzuwenden, da der Abstand von der Leitungsmasse von der 25 KV-Leitung 18 m beträgt.

Hans Leitner eh.

Weitens der Landesstraßenverwaltung (Strassenmeisterei Wels I) liegt eine schriftliche Stellungnahme auf, welche der Bauwerberin bzw. seiner Vertreterin bekanntgegeben wurde.

Zu Zahl Co5/1-471-1968

Wels, am 22.8.1968

Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung

Die Straßenverwaltung stimmt dem Bauvorhaben des Frl. Marie Ino Murschnigg, Pichl bei Wels, Sulzbach Nr. 4 an der Sulzbacher Straße, bei km 5.750 links im Sinne der Kilometrierung auf Parz.Nr.235/3 KG.Ödt bei Einhaltung nachstehender Bedingungen zu:

- 1.) Der Bau ist plangemäß (unter Berücksichtigung der im Befund bzw. in Gutachten vorgeschriebenen Änderungen) auszuführen. Hierbei ist für den am weitest vorspringenden Objektteil ein Abstand von mindestens 8.00 m von der Straßengrundgrenze unbedingt einzuhalten.
- 2.) Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der Sulzbacher-Straße in keiner Weise behindert werden. Es ist verboten, Materialien auf Straßengrund zu lagern oder Fahrzeuge und Geräte dort abzustellen.
- 3.) Dach- oder sonstige Abflüsse dürfen nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
- 4.) Die Wasserableitung von der Sulzbacher Straße muß im bisherigen Ausmaß gewährleistet bleiben.
- 5.) Für die Benützung von Straßengrund (zur Legung von Leitungen oder der Errichtung einer Zufahrt) ist vor Baubeginn ein Ansuchen mit 3 Planbeilagen mit eingezeichnetem Querschnitt im Maßstab 1 : 500 über die Straßennormen Wels an den Straßenbezirk/Dausruckviertel, Linz, Bahnhofstr. Be 16 einzureichen. Die allfällige Bewilligung wird gesondert erteilt.
- 6.) Vor der Errichtung einer straßenseitigen Einrichtung ist ebenfalls unter Vorlage eines einfachen L. geplanos i.M. 1:1000 wie nach Punkt 5 anzusuchen.
- 7.) Gemäß § 13 Abs.3 der St.V.O.1960 hat sich der Lenker eines Fahrzeuges, wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, beim Ein- und Ausfahren in Häuser oder Grundstücke von einer geeigneten Person einweisen zu lassen.
- 8.) Bei eventueller Beschädigung der vorhandenen Straßeneinrichtung durch niveaugleiche Anschütten u. dergl. icken, muß die Vermarkung auf Kosten des Bauwerbers von einem Zivilgeometer im Einvernehmen mit der Straßennormen Wels ordnungsgemäß wieder hergestellt werden.

Um Überleitung von je 2 Gleichschriften der Verhandlungsschrift und des Bewilligungsbescheides wird ersucht.

Theischinger eh.

(Max Theischinger)
Ob. Straßennormen.

Gutachten des technischen Amtssachverständigen:

Es wird beantragt, die Baubewilligung unter nachstehenden Vorschriften zu erteilen:

1. Das Wohnhaus ist unter Einhaltung des genehmigten Bauplans, aller in der Verhandlungsschrift enthaltenen Einzelheiten und unter genauer Beachtung der einschlägigen bau- und feuerpol. Bestimmungen der o.ö. Bauordnung zu erbauen.
2. Der Grundriß des Hauses ist gem. dem rechtskräftigen Teilbebauungsplan und der Lagebeschreibung im technischen Befund der Verhandlungsschrift vom Bauführer verantwortlich am Bauplatz einzumessen. Auf die genaue Einhaltung der Baufluchtlinie wird besonders hingewiesen.
3. Für die technisch einwandfreie Herstellung aller tragenden Bauteile und für die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften bei der Bauausführung im Sinne des Bundesgesetzes Nr. 267/1954 haftet d. Bauführer.
- ~~4. Bis zum späteren Ausbau des Dachgeschoßes ist die Decke über dem Erdgeschoß und das Stiegenhaus vom Dachstuhl feuersicher abzuschließen.~~
- ~~5. Der spätere Ausbau des Dachgeschoßes ist in feuerhemmender Bauweise durchzuführen. Alle Leichtwände sind beidseitig zu verputzen. Gegen den Spitzboden ist ein Betonestrich herzustellen.~~
- ~~6. Als Aufgang zum Spitzboden ist eine Deckenöffnung im Vorraum vorzusehen welche mit einer oberseitig mit Blech auf Isolierunterlage verkleideten Falltür abzuschließen ist. Als Aufstiegsmöglichkeit ist eine einbaubare Leitertreppe vorzusehen.~~
- 4/7. Alle Kamine sind aus gebrannten Mauerziegeln NF mit einer Stärke von mind. 18/18 cm je Zylinder herzustellen, auf ihre ganze Länge zu verputzen, insbesondere bei Holzramdecken und im Bereich der Deckendurchtritte sowie mit eisernen Putz- u. Kehrtürchen zu versehen.
- 5/11. Die Fertigstellung der Kamine im Rohbau ist dem zuständigen Rauchfangkehrermeister zwecks Durchführung der Rohbauabnahme anzuzeigen. Der Abnahmebefund ist bei der Kollaudierung vorzulegen.
- 6/11. Die E-Installation ist von einem befugten Elektrounternehmer nach den einschlägigen Sicherheitsvorschriften des VDE und ÖVE herstellen zu lassen. Im gesamten Kellergeschoß, im Bad, in der Waschküche, im Stall sind die Sondervorschriften für feuchte und erdschlußgefährdete Räume einzuhalten.
7. Der Brunnen muß von der Senkgrube bzw. Kläranlage und einer Sickergrube sowie gleichartigen Anlagen auf Nachbargrundstücken, jeweils mindestens 10 m entfernt sein. Der obere Brunnenrand muß mind. 30 cm über den Boden herausragen. Der Brunnensticht ist im oberen Brunnenring seitlich zu entlüften und durch einen in Falz schlagenden Deckel dicht und trag sicher abzuschließen. Im Ort Pichl ist an die Ortswasserltg. anzuschließen.
- 8/11. Die Fäkalien und alle Schmutzwässer sind in eine vollkommen flüssigkeitsdichte und entsprechend große Senkgrube einzuleiten, welche geruch- und tragsicher abzuschließen ist und keinen Überlauf erhalten darf. Die Niederschlagswässer sind in geeigneter Weise auf eigenen Grund und Boden abzuleiten. Eine Wasserableitung auf Straßengrund ist verboten.
- 9/11. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist die Bauhütte abzutragen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist unzufordert dem Gemeindevater zwecks Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung anzuzeigen.

13. Vor Einbau einer Ölheizung ist unter Vorlage eines Projektes bei der zuständigen Behörde um die Bewilligung anzusuchen.

14. Die Bestimmungen der Geragenordnung KÖHL. I Seite 219, v.17.2.1939 sind genau zu beachten. Alle Bauteile der Garage sind feuerhemmend auszuführen. Der Fußboden ist flüssigkeitsdicht mit einem Gefälle nach innen herzustellen. Die Abdichtung von Wasseransetzen oder verklärten Flüssigkeiten in den Fußboden bedarf der unverschieblichen Bewilligung.

Abhängig von der Rauchfangkehrereinstellung:

Der Einbau einer Zentralheizung im Haus, muß der Größe eine Heizleistung von mind. 25 kW entsprechen. In Übrigen sind die Bedingungen in Nachverordnungsblatt an über Kärnten zu beachten.

Zur Hand wird nichts mehr vorgezogen. Der Bauherr ist berechnigt durch die Abschrift als Vertreter seiner Rechte zur Kenntnis.

Der der ... 2 ... 4 ...

V. G. G. G.

Gezeichnet: Josef eh.
Ing. ... eh.
Ing. ... eh.

Kirchberger eh.
... eh.
... eh.

Gemeindeamt Pichl bei ...
am 29. August 1968

A. d. A. d. Abschrift:



[Handwritten signature]



Zl. 605/1-471 - 1968
 Gemeinde Pichl bei Wels
 Ortschaft Sulzbach
 Konstr.-Nr. 4

Bauakt

Heuschütz Christine
Verhol. Anm. m. ev. d.

Parz. 235 1/3 K.G. Ödt E2: 169

Sulzbach 4

Bezeichnung des Bauvorhabens Wohnhaus
 Datum des Bauansuchens 7. 8. 1968
 Bauverhandlung ausgeschrieben am 7. 8. 1968
 Bauverhandlung abgehalten am 22. 8. 1968
 Baubewilligung erteilt am 30. 8. 1968
 Finanzamt verständigt am 3. 9. 1968
 Baubewilligungs-Gebühren im Betrag von S 250.- entrichtet am 5. 9. 1968
 Bau vollendet am ~~27. 12.~~ 27. 12. 1975
 Um die Benützungsbewilligung angesucht am Nov. 1975
 Überprüfung vorgenommen am 27. 11. 1975
 Benützungsbewilligung erteilt am 12. Dez. 1975
 Benützungsbewilligungs-Gebühren von S 170.- entrichtet am 29. 12. 1975
 Gesuch um zeitliche Grundsteuerbefreiung eingebracht am 27. 12. 1975
 Dieses Gesuch erledigt am 27. 12. 1975